



# HABITA

T I O N  
www.habitation.ch

L O G E M E N T  
A R C H I T E C T U R E  
U R B A N I S M E  
A M E N A G E M E N T D U T E R R I T O I R E  
C H - L A U S A N N E  
77<sup>eme</sup> A N N E E - M A R S 2 0 0 5

CONSTRUIRE  
EN HAUTEUR

1

2005

REVUETRIMESTRIELLEROMANDE



ENTREPRISE GENERALE

ENTREPRISE GENERALE



PLANIFICATION GENERALE

ENTREPRISE TOTALE

MANAGEMENT DE PROJET

ENGINEERING

TRANSFORMATIONS

RENOVATIONS

INGENIERIE TECHNIQUE

INGENIERIE FINANCIERE

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

DEVELOPPEMENT DE PROJET

DEVELOPPEMENT DE PROJET

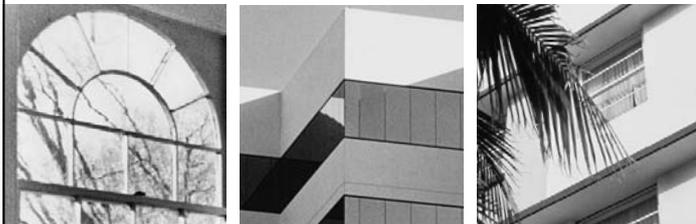
DEVELOPPEMENT DE PROJET



www.zschokke-eg.ch

Zschokke Entreprise Générale • Avenue des Baumettes 3 • 1020 Renens • Tel. 021 637 33 05  
Aarau, Balzers, Bâle, Bellinzzone, Berne, Coire, Dietlikon-Zurich, Fribourg,  
Genève, Lucerne, Neuchâtel, Neuhausen a. Rhf., Renens-Lausanne, Sion, St-Gall

**L'IMMOBILIER EN CONFIANCE**



**ACHAT LOCATION VENTE EXPERTISES GÉRANCE COURTAGE**



**Groupe GECO**

**GECO LAUSANNE 021 310 15 15**

**www.geco.ch**

IMMOBILIER ET SERVICE ON LINE

HABITATION

www.habitation.ch

La revue Habitation est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH: [ash@habitation.ch](mailto:ash@habitation.ch))

Administration: [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch)  
Société de communication de l'habitat social  
c/o FLPAI  
8, Cité Vieusseux, CH - 1203 Genève

Publicité: [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch)  
P. Diesbach tél. 021/310 15 28

Préresse et impression  
Imprimeries Réunies Lausanne s.a.

Abonnement: [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch)  
Suisse: Fr.70.- par an (étudiants: Fr.45.- par an)  
Etranger: Fr.90.- par an  
(CCP 12-14785-9)

Commission de rédaction  
C. Layaz, F. Jaques

Rédaction: [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch)

Pont 12 architectes sa  
F. Jolliet, G. Nicollier, A. Hahne  
Rue du Pont 12, CH - 1003 Lausanne  
tél. 021/320 46 00, fax 021 312 45 64

Layout: Florentine Neeff

Relecture et corrections: Catherine Nicod

## RÉCUPÉRER LE DERNIER ÉTAGE

François Jolliet

Dans nos villes en pénurie de logement, où le terrain est précieux, l'exploitation de l'étage supérieur représente une occasion de premier ordre. Autrefois défavorisés, les « combles » sont aujourd'hui plus accessibles (grâce à l'ascenseur) et plus intéressants (la vue et l'ouverture sont désormais un privilège).

Transformer ou rehausser le dernier étage est une opération relativement modeste, mais sa répétition à l'échelle urbaine, sous l'effet d'une forte demande, finit par lui donner de l'ampleur; le phénomène s'observe aussi bien dans les villes que dans les petites agglomérations privilégiées (tel le Vieux-Bourg de Lutry où les combles transformés sont en majorité, (voir l'illustration ci-dessous).



Le plan du Vieux-Bourg de Lutry/ VD  
En foncé les combles transformés: on voit l'ampleur du processus

Même si les exemples que nous présentons sont plutôt des opérations « privilégiées », ce type de densification est certainement à la portée d'une Coopérative qui devrait rénover sa toiture et voudrait du même coup récupérer des combles inhabités ou rehausser son immeuble en construisant un attique. Une excellente maîtrise technique et financière est généralement nécessaire car la toiture est un secteur délicat à tous points de vue. Il faut concevoir la distribution du logement et la nouvelle enveloppe extérieure, percer la toiture ou élever les nouvelles façades de l'attique, étancher et isoler, au besoin renforcer la structure porteuse.

Les solutions existent et sont couramment pratiquées. Nous présentons tout d'abord une interview de M. Dürr qui se consacre à la promotion du bois et voit dans le rehaussement des toitures une occasion rêvée pour des constructions légères. Ensuite, nous consacrons un article à une réalisation de la Coopérative de l'Auge à Fribourg où l'architecte a cherché la lumière en toiture pour éclairer la cage d'escalier. Nous présentons enfin une transformation d'attique, délicate et particulièrement réussie (tout en restant économique), réalisée par Lorenz Bräker, architecte, en récupérant d'anciennes « chambres de bonne ».

Nous sommes convaincus que ce type d'opérations, diffuses mais finalement très fréquentes, apportent au fil du temps une contribution importante face à la pénurie. Certes, le maître de l'ouvrage se confronte à un problème difficile pour un résultat apparemment assez modeste. Mais les résultats sont excellents si l'on s'en donne les moyens (notamment un bon projet). Face à une forte demande foncière, la toiture offre souvent un très beau « terrain à bâtir », déjà payé et équipé, dont la construction ne charge que très modestement les infrastructures privées et collectives existantes.

4

LIGNUM  
Entretien avec  
Andreas Dürr  
Antoine Hahne

8

LA COOPERATIVE DE  
L'AUGE  
Entretien avec  
J.-M. Wichser  
Patrick Cléménçon

9

LA COOPERATIVE DE  
L'AUGE  
Une remarquable trans-  
formation  
Patrick Cléménçon

12

SPLendeur D'ATTIQUE  
Entretien avec  
Lorenz Bräker  
Patrick Cléménçon

14

ASH  
Droit  
Ruedi Schoch

15

ASH  
Le processus de la  
réforme ASH touche à  
sa fin  
Christiane Layaz

15

ASH - TVA  
Une obligation pour les  
coopératives  
Ruedi Schoch

17

BONNE IDEE  
Présentation  
de deux livres  
François Jolliet

# LA SURÉLÉVATION COMME SOLUTION À LA PÉNURIE DE LOGEMENT A GENÈVE

Entretien avec Andreas Dürr, architecte et secrétaire de Lignum section Genève

*Propos recueillis par Antoine Hahne*

Genève est la ville romande où la pénurie de logements est la plus aiguë. Le taux de vacance stagne à 0.15% pour le canton et les **prix de location flambent. Les différents protagonistes du domaine cherchent activement des solutions, mais, notamment le DAEL (département de l'aménagement, de l'équipement et du logement), se heurtent à quantité d'obstacles empêchant toute percée significative à court terme (voir habitation No 4/2004).**

Dans ce climat d'urgence et de blocage, l'idée de surélever les toitures plates de la ville apparaît comme une bouffée d'oxygène salubre, qu'en est-il vraiment?

## Comment le projet est-il né?

Secrétaire de Lignum-Genève depuis 1990, je suis au sein du comité et nous travaillons pour promouvoir le bois sous toutes ses formes et plus particulièrement en collaboration avec des entreprises de charpentes, menuiseries, ébénisteries et parqueteurs. En 1995 déjà, j'ai proposé de construire, durant la Foire de Genève, une

villa afin de montrer aux visiteurs les avantages de la construction en ossature bois. Cette démonstration a eu beaucoup de succès puisque les deux années suivantes, le département des travaux publics a enregistré environ 160 demandes de permis de construire.

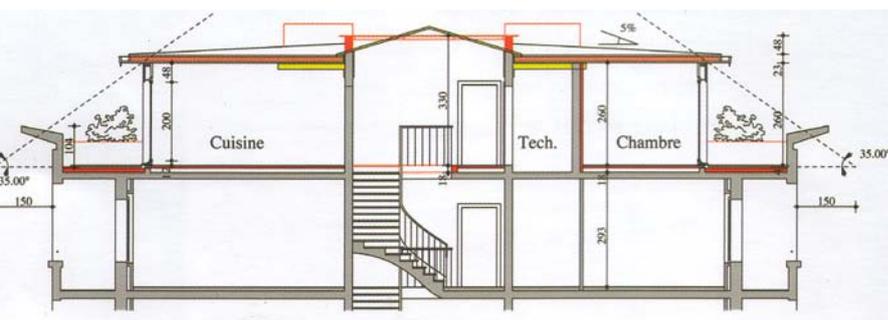
Lorsque j'ai proposé le thème de la surélévation pour lutter contre la pénurie, mes collègues l'ont immédiatement approuvé et soutenu.

## Vous parlez de 4'000 toitures à surélever, ces chiffres sont-ils réalistes?

Ces chiffres, que j'ai reçus de notre président et qui les tient lui-même du DAEL, sont basés sur une estimation du nombre de toitures plates susceptibles d'être surélevées à Genève, sans tenir compte des règlements de constructions et des plans d'affectation. En revanche, ne sont pas comptabilisés tous les « combles froids », par exemple les nombreuses toitures mansardées et inhabitées, adéquate pour la transformation. L'un compensant l'autre, je pense que le chiffre de 4'000 toitures doit être réaliste.

## A Palexpo, vous avez construit un prototype de surélévation d'un immeuble du parc du Château Banquet, quels sont les obstacles à sa réalisation in situ?

Dans le cas présent, la Commission des Monuments, de la Nature et des Sites (CMNS) a exigé la transformation simultanée de tous les immeubles pour garantir la cohérence esthétique de l'ensemble. Or nous n'étions, mon confrère, Monsieur Jacques Ittah et moi-même, mandatés que par un seul pro-



*Coupe de l'attique projeté sur le bâtiment Château Banquet*

propriétaire. Il est vrai que Château Banquet est un lieu emblématique à Genève: ces immeubles réalisés par Maurice Braillard dans les années 50 sont de grande valeur architecturale, même sans classement, et sont très visibles. Je comprends le point de vue de la CMNS qui a d'ailleurs bien accueilli le principe de notre projet. Actuellement les cheminées, cages d'ascenseurs et autres superstructures se dispersent sans ordre apparent (c'est d'ailleurs souvent le cas sur les toits plats). En créant un « vide sanitaire » sous notre attique, le projet permet de dévier les canalisations et de les concentrer. Mais la réalisation simultanée exigée par le CMNS condamne presque irrémédiablement le projet. En effet, il est possible de convaincre un propriétaire des bénéfices de l'opération, mais obtenir l'unanimité au sein d'une PPE est une gageure: il y aura toujours des oppositions, ne serait-ce que par crainte des nuisances sonores. De fait, nous poursuivons nos négociations et une séance avec les copropriétaires aura lieu avec le concours de la régie pour essayer de débloquer la situation.

### **La réputation de complexité des règlements de construction genevois n'est plus à faire mais, d'après vous, ce sont les propriétaires eux-mêmes qui ne prennent pas d'initiative?**

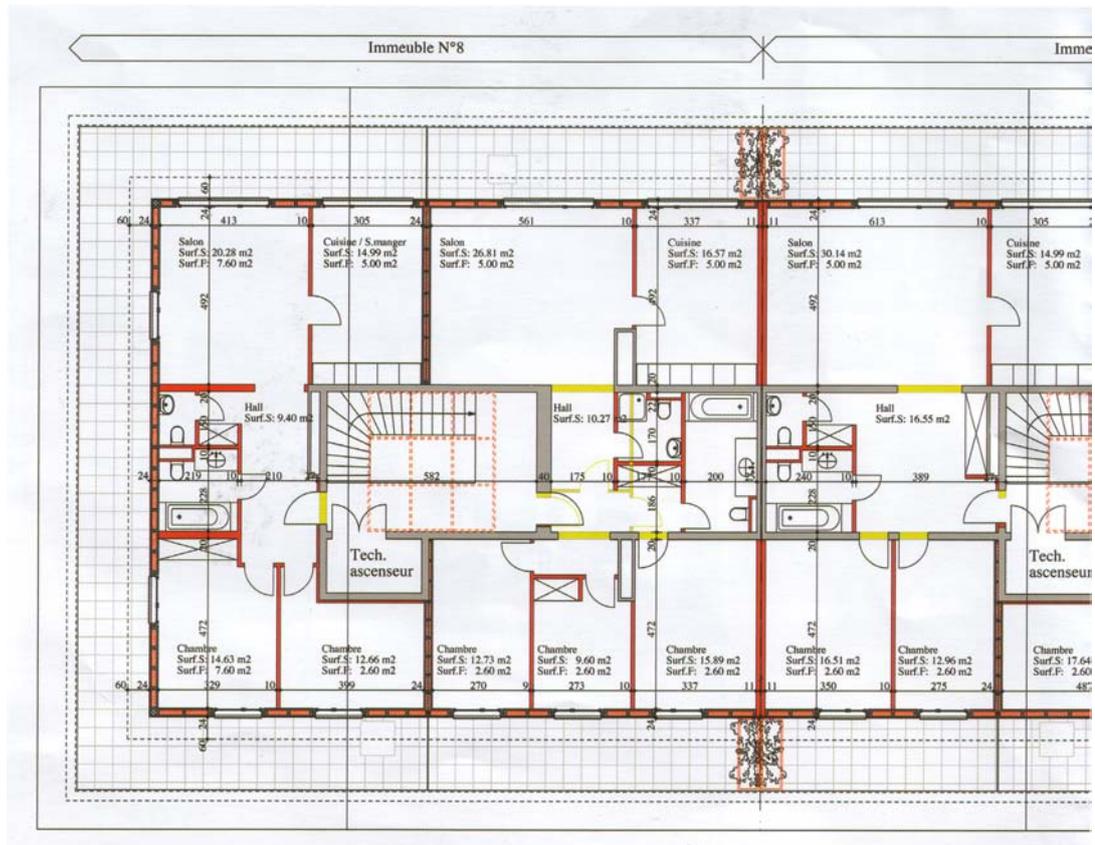
Les propriétaires ne pensent pas toujours à rentabiliser leurs biens immobiliers. De plus, dans l'exemple de Château Banquet, les copropriétaires, fortunés pour la plupart, ne sont pas forcément motivés par l'argument financier. Quant aux règlements, ils sont nombreux et effectivement compliqués, mais, en définitive, pas exagérément contraignants. Dans les zones I à III, soit l'ensemble du centre ville, les toits plats peuvent recevoir un attique à l'intérieur d'un gabarit donné (tracé sous un angle de 35 degrés à partir d'une hauteur de 1m50 depuis la dernière dalle et limité par un faite à la hauteur de 4m80). Autrement dit, pour pouvoir construire une hauteur d'étage supplémentaire, il suffit de reculer l'alignement du nouvel attique d'environ 2,5m par rapport à la façade des étages inférieurs. Comme les zones I à III n'ont pas de coefficient d'utilisation du sol fixé (à moins d'un plan de quartier ad hoc), il est possible de densifier.

Pour toute intervention sur le patrimoine bâti, il faut aussi se conformer à la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation).

Elle impose notamment un plafond à la location annuelle par pièce, soit, pour tout nouveau logement, un maximum de 6 000 à 6 500 fr. bloqué sur 5 ans. (Au-delà et à partir de 7 pièces, la Loi considère qu'il s'agit d'un appartement de luxe. et le projet est généralement refusé, informations recueillies auprès de la police des constructions de Genève, note de l'auteur). Grâce à sa construction très rationnelle, le projet de Château-Banquet répond assez facilement à cette exigence légale. Mais c'est un objectif beaucoup plus difficile dans les cas d'intervention sur des charpentes existantes (p.ex. toitures mansardées), souvent en mauvais état: les surcoûts sont importants parce qu'il faut découvrir, étancher, isoler et monter un échafaudage avec pont de couvreur, sans compter les discussions avec les monuments et sites pour d'éventuelles ouvertures supplémentaires. Le potentiel existe, mais un « coup de pouce » du DAEL pour encourager les propriétaires frileux serait nécessaire, notamment un assouplissement de la CMNS, des seuils de loyer par pièce et des coefficients d'utilisation du sol déjà fixés (plans de quartier, zone IV). Un groupe de parlementaires, à l'initiative de Lignum-Genève a déposé une motion au Grand Conseil à ce sujet.

### **Que contient cette motion et qui la soutient?**

Elle vise à "lutter contre la pénurie de logements par une meilleure utilisation des volumes habitables dans les combles et par la surélévation de certains immeubles" (motion 1494). Elle propose d'étudier la quantité de logements supplémentaires qu'offriraient les transformations de combles, ainsi que des mesures pour les faciliter et pour inciter les propriétaires à les mettre en chantier, notamment sous forme de bonus. C'est une initiative de Lignum, soutenue par Alain Meylan, député au Grand Conseil et secrétaire de la Chambre syndicale des métiers du bois (elle aussi membre de Lignum). Nous avons également bénéficié du soutien de Laurent Moutinot, chef du DAEL, auquel nous avons présenté le projet de Château Banquet lors de notre dernière assemblée générale. Il a d'ailleurs demandé que la portée de cette motion, initialement réservée au bois, soit étendue à tous les matériaux. Adoptée à une large majorité par le Grand Conseil, elle a donc été adressée au Conseil d'Etat qui devrait prochainement nous informer de sa traduction concrète.



Extrait du plan de l'attique; 6 appartements de 5 pièces pourraient être créés sur trois immeubles du Château Banquet

### Quels sont les grands atouts de la solution que vous avez développée?

Ils sont multiples, à commencer par l'aspect foncier et écologique: construire sur un bâtiment existant favorise l'économie de terrain, tout en évitant des procédures de déclassement ou de changement d'affectation. D'autre part, l'incidence foncière (le prix du terrain) sur le coût global est fortement réduite par les appartements existants, voire nulle si l'immeuble est déjà amorti. En matière d'urbanisme, les surélévations, naturellement dispersées dans toute l'agglomération, ne génèrent pas de concentration et pratiquement aucun problème de trafic ou d'infrastructures nouvelles.

Sans oublier les aspects d'économie de la construction: comme les attiques sont en retrait par rapport à la façade, leur construction ne nécessite pas d'échafaudages. De plus, de nombreuses toitures plates en fin de vie nécessitent de toute façon un investissement pour garantir leur étanchéité et leur isolation. Le constructeur bénéficie aussi des colonnes de chutes et gaines techniques existantes, qu'il suffit en principe de prolonger.

### Le bois ne jouit pas d'une réputation très urbaine, quels sont ses avantages?

Certains propriétaires ont en effet manifesté leur réticence au bois qu'ils associent à l'image du chalet. C'est évidemment faux: on peut aujourd'hui plaquer n'importe quel matériau sur une ossature bois, comme le montre par exemple le bardage en panneaux stratifiés haute pression du prototype présenté à Palexpo. Léger et facile à mettre en œuvre, le bois est particulièrement adapté pour des surélévations et présente beaucoup moins de problèmes de ponts de froid que le métal. Avec une bonne isolation, il permet d'atteindre facilement les standards Minergie, à l'instar du projet de Château Banquet. Il se prête aussi très bien à la préfabrication, ce qui permet de concentrer le chantier et de réduire les coûts et les nuisances sonores.

### Mais comment expliquer le coût relativement élevé de votre projet (800.- /m<sup>3</sup> SIA)?

Château Banquet est un immeuble de standing élevé et les attiques projetés bénéficient d'un équipement au-dessus de la moyenne. Avec des choix de matériaux

plus modestes et en réduisant les équipements, il est possible de diminuer ce coût. Il est vrai que construire sur un seul niveau génère beaucoup d'enveloppe extérieure, donc des coûts relativement élevés. Mais si vous faites le calcul, l'opération avantage tous les interlocuteurs : comme le propriétaire ne capitalise que sur la valeur de construction (en principe le terrain lui appartient déjà), les loyers restent raisonnables pour des appartements fortement privilégiés par la vue et une terrasse généreuse sur au moins deux côtés.

Pour résumer, nous voulons concrétiser le fait que la construction du dernier étage est bien un projet d'avenir, économiquement réaliste et avantageux aussi bien pour les utilisateurs (très bien logés) que pour la collectivité qui bénéficie ainsi de nombreux atouts en matière d'écologie, de densification, de rationalisation des infrastructures existantes et surtout de lutte contre la pénurie.

### Lignum, Conférence suisse de l'économie du bois

est l'organisation faîtière de l'économie suisse forêts-bois. Elle réunit toutes les associations et organisations importantes de la branche, les instituts de recherche et de formation, les corporations publiques ainsi qu'un grand nombre d'architectes et d'ingénieurs. Lignum offre des services dans les domaines de la technique, de la communication et de la politique auprès du public de toutes les régions de Suisse. L'économie du bois représente 80'000 postes de travail allant de la matière première à l'utilisateur final. Elle regroupe l'économie forestière, les scieries, le commerce, les matériaux dérivés du bois, la production de papier, l'industrie de l'emballage et des palettes, la charpente, la menuiserie et la fabrication de meubles.

Andreas Dürr est secrétaire de Lignum, section Genève depuis 1991. Il est le concepteur du projet présenté à Palexpo dans le cadre de la foire de Genève en novembre 2004.

Compétence multimarque

D'accord. Nous ne sommes que la deuxième plus grande entreprise d'ascenseurs de Suisse.

Pour l'entretien et la modernisation d'ascenseurs des différentes fabrications, nous sommes par contre le numéro 1 incontesté.

Parlons ensemble.

 **AS Ascenseurs**

[www.lift.ch](http://www.lift.ch)

## LA COOPÉRATIVE DE L'AUGE EN QUÊTE DE DEUXIÈME SOUFFLE

Entretien avec Monsieur Jean-Marc Wichser, président de la Société Coopérative du quartier de l'Auge

*Propos recueillis par Patrick Cléménçon*

**La Coopérative de l'Auge a été fondée en juin 1981 suite à un mouvement de solidarité des habitants du quartier de l'Auge, dans la Basse-Ville de Fribourg, pour lutter contre la vague de spéculation immobilière effrénée de l'époque. Avec quelques belles réalisations à son actif, la coopérative avait entamé son histoire sur les chapeaux de roue; son président actuel tente aujourd'hui de ranimer la flamme.**

**Comment est née la Coopérative de l'Auge et quels sont ses objectifs?**

**Jean-Marc Wichser:** Au début des années 80, des spéculateurs sans scrupules repartaient d'anciennes bâtisses pour louer ensuite des studios, en pratiquant une politique de prix faisant monter en flèche les loyers. De nombreuses familles et des habitants, ayant passé leur enfance ici, commençaient à quitter le quartier. Le but principal de la Coopérative de l'Auge a été d'emblée de lutter contre la spéculation immobilière et de permettre aux gens de rester dans leur quartier. L'idée était d'acquérir des maisons et de les restaurer, pour les remettre à prix raisonnable aux familles du cru et aux autres habitants du quartier, et de soutenir toute initiative susceptible d'améliorer la situation du logement dans les quartiers de la Basse-Ville.

**Quelles sont ses réalisations et combien de membres compte-t-elle actuellement?**

**Jean-Marc Wichser:** La coopérative est aujourd'hui propriétaire de quatre immeubles dont un situé en dehors du quartier de l'Auge. Les trois premiers (Samaritaine 15, Petites-Rames 16 et Place du Petit St-Jean 33) ont été restaurés, notamment avec l'aide de la Confédération. Le quatrième immeuble (Samaritaine 6) appartient à la coopérative depuis 1995 mais, faute de moyens, sa rénovation n'a pu démarrer qu'en automne 2004 et sera échelonnée sur plusieurs années. La Coopérative de l'Auge compte environ 235 membres à ce jour.

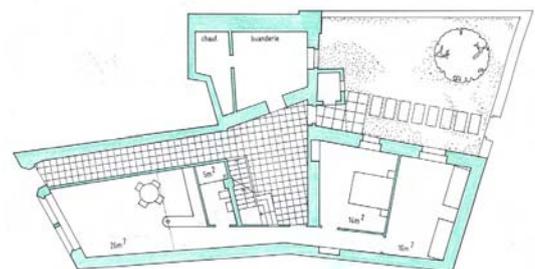
**Quelles sont les principales difficultés que rencontre la coopérative?**

**Jean-Marc Wichser:** Le manque de fonds propres qui nous permettraient d'obtenir de nouveaux crédits. Pour répondre à ce problème lancinant, nous avons décidé en juin 2002 que tous les sociétaires-locataires des immeubles de la

coopérative souscriraient à une part sociale supplémentaire, correspondant à un loyer mensuel, ce qui a permis d'augmenter le capital de la coopérative. Cette augmentation substantielle nous a enfin permis d'obtenir le crédit longtemps demandé pour la rénovation de notre 4<sup>ème</sup> immeuble, sis Samaritaine 6. Ainsi les travaux ont commencé par le réaménagement et l'ouverture de la cour intérieure, donnant sur la Sarine. La situation générale ne nous permet malheureusement pas d'être ambitieux. En raison des remboursements des prêts de la Confédération, le système de l'aide au logement de la Confédération, qui a été pris de cours par l'évolution du marché, le manque de réserves pour des travaux de rénovations importantes des immeubles et à cause de fonds propres trop faibles par rapport à la valeur des immeubles. Il nous a ainsi été impossible d'acquérir de nouveaux immeubles dont certains auraient été très intéressants.

**Quels sont vos projets d'avenir?**

**Jean-Marc Wichser:** Notre principal objectif consiste à améliorer la situation financière de la coopérative et à lutter activement contre la hausse généralisée des loyers, afin de permettre à des familles aux revenus modestes de venir habiter les immeubles de la coopérative. Je dois avouer que cela est devenu de plus en plus difficile, malgré les subventionnements possibles. Pour nous faire connaître, nous avons également édité un petit dépliant, présenté notamment au marché aux puces de la place du Petit St-Jean, et nous continuons à nous occuper de la mise en valeur du patrimoine exceptionnel de la Basse-Ville. Nous sommes également confrontés à une certaine perte d'enthousiasme et d'engagement de la part des coopérateurs. Nous sommes à la recherche d'un deuxième souffle, pour ranimer la flamme des années pionnières.



*Plan de l'immeuble transformé, rez-de-chaussée*

**Qu'attendez-vous de l'ASH?**

Jean-Marc Wichser: Avant tout des aides de crédit.

de mieux échanger des informations entre coopératives, qui souvent s'ignorent, sur les expériences acquises.

**Qu'attendez-vous d'une revue comme Habitation?**

Jean-Marc Wichser: Nos sociétaires ne la reçoivent pas... Je ne sais pas pourquoi. Après réflexion, Jean-Marc Wichser ajoute: Une meilleure diffusion permettrait sans doute

**Que pensez-vous de d'un site web francophone de l'ASH?**

Jean-Marc Wichser: (...) Cela apporterait sans doute un plus, avec la possibilité d'y annoncer, par exemple, les appartements libres, ou encore nos actions ponctuelles.

## LA REMARQUABLE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT DU 16<sup>E</sup> SIÈCLE EN BASSE-VILLE DE FRIBOURG

*Propos recueillis par Patrick Cléménçon*

En achetant le bâtiment, la Coopérative de l'Auge avait acquis une véritable ruine. Mais une ruine qui suscitait bien des convoitises, notamment celle d'un promoteur qui avait l'ambition de rénover la maison et d'y réaliser 12 studios, loués à prix fort. En remportant la mise, la Coopérative de l'Auge obtenait une victoire importante contre la frénétique spéculation immobilière des années 90 et offrait à ses membres un style d'habitation convivial et de qualité.

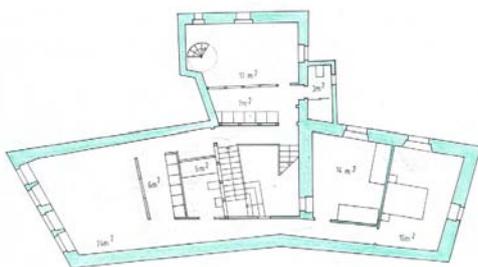
Le bâtiment actuel de la Place Petit St-Jean est le résultat de quatre extensions successives d'un premier édifice datant du XVI<sup>e</sup> siècle. Chacune de ces étapes de construction a laissé des empreintes typiques de son époque, dûment répertoriées par le département des monuments historiques. Les trois premières sont alignées l'une derrière l'autre, formant un bâtiment de 22,5 m sur environ 6 m, orienté principalement nord-sud. La quatrième étape se greffe sur le côté est du bâtiment. Ces extensions successives ont abouti à une maison de forme complexe, dotée d'une grande variété de techniques de construction et de matériaux mis en œuvre.



*La façade est après la transformation.*



*La façade est avant la transformation*



*Plan de l'immeuble transformé, 1er étage*



*L'espace central avant et après les transformations*

*Les combles avant, pendant et après les transformations*

Le concept de rénovation élaboré par l'architecte Antonio Cascione se fonde dans l'esprit de ces extensions successives et garantit une continuité historique de la vie du bâtiment. «La zone de la 2<sup>ème</sup> étape, privée d'éclairage naturel par la construction de la 3<sup>ème</sup> extension vers l'est, se trouve au cœur de l'édifice actuel. Délimité par trois murs intérieurs qui, à une certaine époque, étaient des façades donnant sur l'extérieur, cet espace de grande valeur historique devient le point charnière du projet de rénovation», déclare Antonio Cascione. Il deviendra de fait une cour intérieure, à laquelle une verrière aménagée sur le toit offre une belle lumière zénithale, et qui accueille l'escalier de distribution de tous les étages. La zone commune aux différentes parties du bâtiment acquiert ainsi le caractère convivial typique des maisons à patio. Les surfaces habitables ont ensuite été réparties autour de cette cour intérieure. En supprimant l'escalier existant au rez-de-chaussée, l'architecte a en outre pu réaménager un passage éclairé naturellement aux deux extrémités de la maison.

«La rénovation de ce bâtiment n'a pas été une mince affaire! Les fondations des diverses parties de l'édifice présentaient des déformations structurelles qui se sont répercutées sur la zone centrale de la maison où les planchers reposant sur des structures construites à différentes époques accusaient de fortes pentes», raconte Antonio Cascione. En supprimant ces planchers fortement déformés, l'architecte a pu libérer les anciennes façades sur toute leur hauteur, ce qui a permis de restaurer des fenêtres ayant ainsi retrouvé leur fonction originale et apportant un supplément de luminosité bienvenu.

À l'exception de l'appartement du haut, sur deux étages, les appartements sont organisés sur un seul niveau. Traversants, ils s'ouvrent tant sur la rue et la place adjacente que sur le jardin commun, chaque appartement bénéficiant d'un ensoleillement maximal grâce aux ouvertures sur l'est et le sud. L'espace séjour/cuisine est organisé sur un plan ouvert d'un mur mitoyen à l'autre.

La disposition des pièces a été inversée au deuxième étage pour respecter le caractère typique de la salle à corbeaux.

«Le double accès aux logements depuis le pallier rend la partie «jour» indépendante de la partie «nuit», ce qui permet non seulement de tenir compte des différents rythmes de vie des membres d'une famille, mais encore d'envisager la présence d'une tierce personne», commente l'architecte.

Quant à la dernière étape de construction, il a fallu y créer des appartements en duplex à cause des petites dimensions du corps du bâtiment. Leur disposition compose avec une paroi en colombages et le logement en duplex supérieur occupe le deuxième étage de cette extension, ainsi que les surcombles de l'édifice des trois premières étapes.



*Une chambre côté rue, avant, pendant et après les transformations de l'intérieur et de l'extérieur*

## DE LA CHAMBRE DE BONNE À LA SPLENDEUR DE L'ATTIQUE

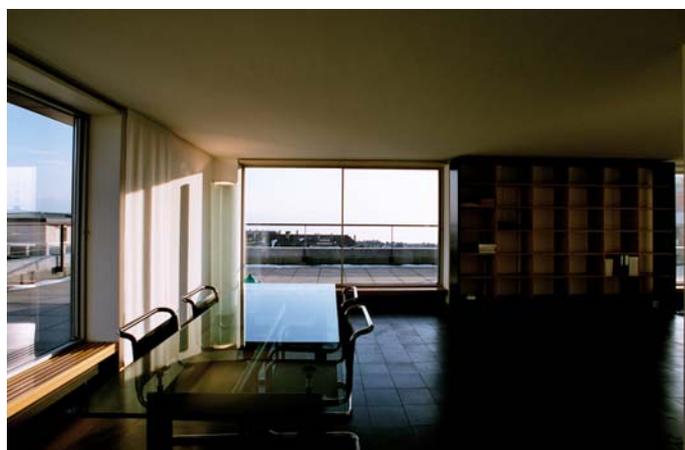
Entretien avec Lorenz Bräker, architecte dipl. EPFZ/SIA à Lausanne

*Propos recueillis par Patrick Cléménçon*

**Histoire de la transformation exemplaire des combles étriqués d'un immeuble lausannois en un logement en attique d'une grande sérénité. Ou comment les valeurs sociales de la structure d'habitation peuvent s'inverser au cours du temps.**

**Comment est né ce projet de transformation?**

**Lorenz Bräker:** J'étais à la recherche à la fois de locaux pour mon bureau d'architecture, mais également d'un logement, quand l'occasion s'est présentée de louer un espace, qui, dès sa construction, avait servi de bureau d'architecture, au numéro 7 du chemin des Trois-Rois, à Lausanne. Cet espace, relevant d'une typologie d'immeuble des années 30, était relativement difficile à aménager en bureau, mais en le visitant, je me suis rendu compte que le 6<sup>ème</sup> étage, en attique, présentait un potentiel et une belle occasion de réunir un espace de travail et un logement, juste au-dessus. Le maître d'ouvrage a rapidement été convaincu que le projet de transformation de l'attique constituait une valorisation intéressante non seulement du dernier étage, mais encore de l'immeuble tout entier.



*Les trois cadrages selon les différentes orientations de la zone jour, avec vue sur les toitures et le lac*

Le 5<sup>ème</sup> étage a été réaménagé pour accueillir le bureau d'architecture Bräker & Partenaires qui réalise des projets en Suisse romande dont, par exemple, la rénovation du Musée Arlaud, à Lausanne, ainsi qu'en Suisse allemande et à l'étranger. Quant au 6<sup>ème</sup> étage, avant de changer d'affectation et de devenir un attique de 3 pièces et demie avec un grand séjour, deux chambres à coucher, une cuisine et un vaste espace sanitaire, les dix minuscules pièces des combles avaient d'abord servi de chambres de bonnes, puis de galetas, avant d'accueillir temporairement en sous-location des étudiants ou des requérants d'asile.

**Comment abordez-vous la question de la densification en hauteur de l'habitat en milieu urbain?**

**Lorenz Bräker:** On peut envisager ce genre d'intervention de deux façons: soit on transforme dans le volume existant, soit on rehausse. La plupart du temps, les immeubles sont couronnés de toitures à deux ou quatre pans qui abritent des combles qu'il s'agit dès lors de transformer. Le principal problème à résoudre, en dehors des questions d'isolation et d'organisation spatiale, est celui de la lumière et donc des percements de la toiture.

Quant à la stratégie du rehaussement, elle offre un potentiel de densification plus important, mais elle est confrontée à une problématique légèrement différente: elle doit bien sûr satisfaire un certain nombre de prescriptions légales, mais l'important est qu'elle change plus radicalement l'aspect du bâtiment dont elle modifie l'expression architecturale. Le défi consiste alors à concilier la sauvegarde du patrimoine avec une intervention lourde.

Il faut relever un autre aspect, l'aspect social, car en transformant des combles en y aménageant un attique, on revalorise l'ensemble du bien immobilier. Du coup, on instaure une inversion des valeurs d'habitation: là où il y avait des greniers ou des chambres pour le personnel de maison, dans des espaces étriqués et souvent mal isolés, on installe aujourd'hui des logements de haut standing, assez vastes, bien éclairés et bénéficiant d'une vue souvent idyllique. Bref, la structure sociale à l'intérieur du bâtiment change, l'espace des chambres de bonnes devient le nouveau «piano nobile».

### Pour quelles raisons n'avez-vous pas rehaussé le dernier étage?

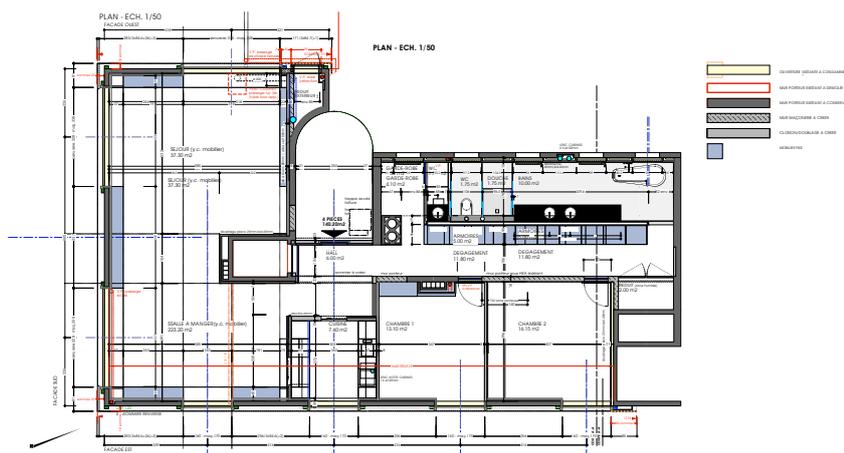
Lorenz Bräker: Nous avons dans un premier temps envisagé un rehaussement du 6<sup>ème</sup> étage; pas forcément pour y ajouter un 7<sup>ème</sup> étage, mais en créant au moins un dégagement plus ample que la hauteur de plafond existant, à 2 m 30. Nous y avons finalement renoncé, en partie pour une raison de coûts, en partie pour mieux respecter l'esprit du bâtiment existant.

### Quelle a été votre stratégie d'intervention?

Lorenz Bräker: Nous avons privilégié une attitude minimaliste s'inscrivant dans l'existant, mais en changeant de registre architectural. Il s'agissait d'une part de dissimuler finement le caractère contemporain de la nouvelle intervention dans l'image de l'ensemble du bâtiment, et d'autre part de créer la surprise une fois que l'on se trouve à l'intérieur de l'appartement. On y découvre un rapport entre l'intérieur et l'extérieur très différent du reste du bâtiment: de grandes baies vitrées, comparables à des tableaux, cadrent la vue sur différentes parties de la ville et du paysage, offrant par leurs dispositions des rapports visuels multiples et bien définis. Ainsi l'aspect traversant est mis en valeur et rend l'appartement dépendant du changement de la lumière extérieure. Un parcours en boucle, permettant de découvrir successivement les différents espaces, aussi bien à l'intérieur qu'entre l'intérieur et l'extérieur, fait partie de la scénographie qui a pour but de dramatiser la présence des vues sur trois facettes différentes de la ville: à l'est, sur le quartier tranquille de Rumine et les Alpes vaudoises, à l'ouest, sur le quartier très animé de St-François et le Jura, et au sud, sur les toitures du quartier sous-gare, le lac et les Alpes de la France voisine.

### Plutôt qu'un rehaussement, vous avez donc privilégié le rapport entre l'intérieur et l'extérieur et veillé à un aménagement homogène de l'intérieur pour amplifier la sensation de volume?

Lorenz Bräker: Pour réaliser cette «scénographie», nous avons dû stabiliser la dernière dalle pour permettre de percer là où l'on voulait. Il a fallu tenir compte d'un ensemble de contraintes statiques assez complexes, dues en grande partie à l'hétérogénéité structurelle du bâtiment. Nous avons opté pour une isolation externe des façades avec des plaques d'Eternit dans la tonalité du crépi du bâtiment. La terrasse a reçu une nouvelle isolation et a été rendue accessible. J'ai également tenu à rester le plus sobre possible au niveau de l'utilisation des matériaux, d'une part pour créer une unité d'atmosphère et d'autre part pour réduire les coûts. Carrelage industriel noir au sol, plafond et murs blancs, cette unité de traitement permet d'amplifier l'impression, malgré les contraintes de l'existant, d'apparente simplicité des espaces et de la typologie de cet attique.



Plan du nouvel appartement

La cuisine ouverte sur la terrasse à l'est





## DROIT

Information relative à la nouvelle réglementation de «l'élément constitutif de prestations à soi-même» et de l'obligation de payer la TVA pour les coopératives d'habitation dès le 1.1.2005

*Ruedi Schoch, lic. en droit et avocat  
Service juridique*

### Chères et chers membres des coopératives

Nous nous permettons de vous informer de la présente manière sur une modification essentielle du droit régissant la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA). Selon la pratique de l'Administration fédérale des contributions<sup>1</sup> en vigueur jusqu'ici, les coopératives de construction et d'habitation qui font construire des logements sont soumises à l'obligation de payer la TVA sur la base du dit «élément constitutif de prestations à soi-même» (art. 9, al. 2, let. a, LTVA). L'assujettissement à cet impôt naît déjà du fait que dans les statuts de la coopérative, la construction, l'assainissement et la rénovation d'ouvrages sont mentionnés à titre de but.

Cette réglementation sera modifiée avec effet au 1er janvier 2005<sup>2</sup>: ainsi les exigences posées pour qu'il y ait élément constitutif de prestations à soi-même sont formulées de manière plus restrictive, de sorte que les coopératives de construction et d'habitation qui font exécuter par des tiers, à l'exception de l'activité de surveillance (surveillance du maître d'ouvrage), toutes les prestations liées à des ouvrages ne remplissent plus ces conditions. Selon la nouvelle réglementation, les conditions suivantes doivent être remplies cumulativement pour qu'il n'y ait plus aucun élément constitutif de prestations à soi-même et que l'on n'ait plus, par conséquent, l'obligation de décompter la taxe sur la valeur ajoutée.

- A l'exception de l'activité de surveillance éventuellement effectuée par soi-même (surveillance exercée par le maître d'ouvrage), toutes les prestations liées aux ouvrages, autrement dit également l'exécution/direction proprement dites des travaux, sont fournies par des tiers;

- vis-à-vis de l'extérieur, il n'y a aucune disposition ou volonté d'entreprendre ou de mandater des travaux pour compte d'autrui sur des ouvrages;

- aucune marchandise/aucuns matériaux et/ou infrastructure (machines, etc.) ne seront mis à disposition

des tiers mandatés pour les travaux à exécuter.

Parce que de nombreuses coopératives d'habitation et de construction se contentent d'exercer la surveillance du maître d'ouvrage et confient toutes les autres tâches liées à une entreprise générale, individuelle, à des architectes, etc., l'obligation de principe d'établir un décompte pour la taxe sur la valeur ajoutée tombe pour ces coopératives, compte tenu de la modification précitée.

S'agissant des coopératives d'habitation et de construction qui, pour d'autres raisons, sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (par exemple pour les propres équipes d'artisans tels que des peintres, etc., ou parce qu'elles louent des places de parc à des tiers), la nouvelle réglementation fait que seules les tâches précisément décrites ci-avant continuent à être soumises à la TVA, mais non pas une éventuelle construction (pour autant que nulle propre équipe de peintres n'y exécute aucun travail). Pour une telle construction, il n'y a pas lieu de tenir un décompte séparé, en dépit de l'obligation de régler la TVA.

Les nouvelles règles sont publiées depuis le 22 novembre 2004 et sont consultables sur Internet sous l'adresse [www.estv.admin.ch/data/mwst](http://www.estv.admin.ch/data/mwst), rubrique «Actualités/ Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01». Modifications de la pratique dès le 1.1.2005. Pour toute question complémentaire, je demeure volontiers à votre disposition: [ruedi.schoch@svw.ch](mailto:ruedi.schoch@svw.ch) ou tél. 044 360 26 58

<sup>1</sup> Cf. Précision de la pratique relative à l'élément constitutif de prestations à soi-même selon art. 9, al. 2, lettre a, de la Loi sur la taxe sur la valeur ajoutée du 6 décembre 2001

<sup>2</sup> Modification de la pratique du 1er janvier 2005 [www.estv.admin.ch/data/mwst](http://www.estv.admin.ch/data/mwst), rubrique Actualités, sous «Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01» (il n'y a pas encore d'édition papier)



## LE PROCESSUS DE LA RÉFORME ASH TOUCHE À SA FIN

Christiane Layaz

Conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale extraordinaire du 27 novembre 2004 à Olten, c'est l'assemblée des délégués des sections qui sera dorénavant l'organe suprême de l'Association.

### Séance constitutive de la nouvelle assemblée des délégués

Cette assemblée très importante aura lieu: **Mardi 28 juin 2005 à 14 h 15 à Berne**. Cet organe comprend au maximum 42 membres dont 36 doivent être élus par les sections. Le canton et la commune dans lesquels l'Association a son siège ont droit chacun à un représentant. La Confédération peut, pour sa part, déléguer un à deux représentants avec droit de vote. Le président de l'Association fait d'office partie de l'assemblée des délégués.

### Nombre des délégués par section

Le nombre des délégués par section a été calculé sur la base de deux paramètres: nombre de membres de chaque section et nombre de logements enregistrés. La répartition est la suivante:

section de Zurich	12 sièges
section de la Suisse romande	5 sièges
section de Berne-Soleure	4 sièges
section de Suisse nord-ouest	4 sièges
section de la Suisse orientale	3 sièges
section de la Suisse centrale	2 sièges
section de Winterthur	2 sièges
section du canton d'Argovie	2 sièges
section de Schaffhouse	2 sièges
membres sans section	1 siège

Il est intéressant de noter qu'à la suite de la grande section de Zurich, c'est la section romande qui, parmi les petites sections, est celle qui a le plus de sièges.

La durée du mandat est de trois ans, la première année débutant le 28 juin 2005. La durée maximale de mandat pour les délégués est de 15 ans.

### Compétences de l'assemblée des délégués

L'assemblée des délégués comprend au maximum 42 membres, dont 36 sont élus par les sections. Elle délibère sur le projet de budget, le rapport de gestion et les comptes annuels. De plus - et c'est particulièrement important - elle s'assurera qu'au plan national, les intérêts régionaux soient bien intégrés dans les nouvelles stratégies et prestations offertes.

Cette assemblée élira aussi le président, le vice-président ainsi que les autres membres du nouveau comité. Notons encore qu'elle adoptera les règlements définissant avec clarté ses compétences et celles du nouveau comité.

### Incidences sur la section romande

La section romande, en raison des modifications des statuts de l'Association suisse doit, à son tour, procéder à une harmonisation avec ses propres statuts. En effet, comme nous venons de le dire, c'est l'assemblée générale de la section romande qui désignera ses cinq délégués. Elle a également la faculté d'élire un ou deux délégués suppléants.

Relevons aussi, avec satisfaction, que les membres des sections auront la possibilité, par l'intermédiaire de leurs délégués, de présenter des propositions. Ce droit de proposition de la base est très motivant. Il pourra s'exercer pour autant qu'il soit soutenu par 10 membres au moins, possédant un parc d'au moins 5'000 logements au total ou par une section.

A cet égard, il convient, d'ores et déjà, de prendre note de la date de **l'assemblée générale de la section romande qui aura lieu à Fribourg, le samedi 28 mai prochain**. Une convocation sera envoyée, en temps utile, à tous les membres et donnera les indications nécessaires sur le lieu, l'heure et le déroulement des délibérations.

### ASH, une association moderne, dynamique et tournée vers l'avenir

L'Association Suisse pour l'Habitat remplira son mandat avec professionnalisme et deviendra ainsi un centre de compétences pour tout ce qui touche à la construction de logements d'utilité publique. Grâce à ses nouvelles structures, elle défendra mieux les intérêts de ses membres face aux autorités, à l'économie et dans le large public.

## Prêts du Fonds de roulement octroyés selon la LOG: Recommandations pour l'adaptation des loyers et la conclusion de nouveaux baux

Ces recommandations s'appliquent dans le cas d'immeubles bénéficiant d'un prêt du Fonds de roulement d'une organisation faitière conformément à la loi sur le logement (LOG) (décision prise après le 1er octobre 2003). Les dispositions de la LCAP restent en vigueur pour les objets LCAP. Quant aux biens-fonds contrôlés par les autorités communales ou cantonales, les dispositions actuelles en matière de calcul et de contrôle des loyers restent applicables.

### Principe

Il convient de tenir compte des remarques suivantes lors de la première adaptation de loyer ainsi que lors de la conclusion d'un nouveau bail après l'octroi d'un prêt du Fonds de roulement conformément à la LOG:

- La construction / rénovation des locaux d'habitation ayant été subventionnée par les pouvoirs publics (octroi d'un prêt conformément à l'art. 37 LOG), la fixation et le contrôle du loyer sont régis par des dispositions de droit public.
- L'Office fédéral du logement est compétent en matière de contestation de loyer. Conformément au code des obligations (CO), le contrôle des frais accessoires ressortit aux autorités de conciliation.

Le bailleur respectera par ailleurs les principes suivants:

### Loyer et adaptations de loyer

En matière de fixation et d'adaptation de loyer, on se référera aux art. 269a, let. b, d, e et f, CO.

### Communication d'une hausse de loyer

Le bailleur peut faire valoir une hausse de loyer à partir du prochain terme de résiliation. Il est tenu d'aviser par écrit le locataire de l'augmentation de loyer, en la motivant et en indiquant les voies de recours, au moins 10 jours avant le délai de résiliation.

Si le bailleur utilise la formule officielle (ce qui n'est pas impératif), il doit biffer la mention indiquant que les autorités de conciliation sont compétentes en cas de contestation de loyer et indiquer qu'il s'agit de l'Office fédéral du logement.

### Frais accessoires

Les frais accessoires sont facturés aux locataires sur la base des coûts effectifs conformément aux art. 257a et 257b CO.

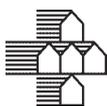
Peuvent être notamment facturés:

- l'eau consommée
- les frais d'épuration des eaux usées / d'élimination des déchets
- la conciergerie
- le nettoyage des escaliers
- l'entretien du jardin
- le raccordement de la radio / de la télévision
- les frais d'électricité des locaux communs
- la contribution à l'éclairage public
- les primes des coopératives de cautionnement
- les frais d'entretien des systèmes de chauffage et d'eau chaude
- les frais d'entretien des locaux communs
- les frais d'entretien des ascenseurs

Le bailleur doit, à la demande du locataire, lui permettre de consulter les pièces justificatives et lui communiquer les clés de répartition des charges.

On veillera à respecter le principe du CO selon lequel ne peuvent être facturés que les frais accessoires mentionnés explicitement dans le contrat de bail. Il est par conséquent recommandé de recenser aussi précisément que possible tous les postes.

Office fédéral du logement  
Storchengasse 6, 2540 Granges  
Tel. 032 654 91 11  
Fax 032 654 91 10  
e-Mail: [info@bwo.admin.ch](mailto:info@bwo.admin.ch)  
Internet: [www.bwo.admin.ch/](http://www.bwo.admin.ch/)



BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN  
OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT  
UFFICIO FEDERALE DELLE ABITAZIONI  
UFFIZI FEDERAL PER L'ABITAR

## DEUX PUBLICATIONS DES PPUR (Presses Polytechniques et Universitaires Romandes)

*François Jolliet*

Plongé dans le dédale d'un chantier, confronté à des problèmes constructifs ou simplement curieux, le coopérateur peut désirer en savoir plus.

On admettra que les manuels de construction ne sont généralement pas des livres de chevet passionnants. Mais ils sont utiles (à l'occasion) et nous nous permettons de vous présenter deux ouvrages édités par les PPUR.

« Bâtir », de René Vittone (architecte et professeur à l'EPFL de 1976 à 1992, chargé de l'enseignement de la construction) est l'ouvrage de référence le plus complet et le mieux conçu qui soit actuellement disponible. Véritable guide de la construction, illustré par plus de 1500 dessins d'exemples, le « bottin » (env. 1000 pages) est utilisé aussi bien par les étudiants que par les professionnels (architectes, ingénieurs et entreprises). La première partie donne des indications générales (exigences, géotechnique, matériaux, structures porteuses, durabilité et plans d'exécution), tandis que le reste de l'ouvrage se consacre à la description des techniques par corps de métier. On trouve également des annexes utiles, par exemple les caractéristiques (masse, isolation, résistance à la diffusion de vapeur) des principaux matériaux de construction. Son prix relativement élevé est justifié par la quantité et surtout la qualité des informations qu'il livre. Pour une coopérative qui souhaite construire, c'est certainement un excellent investissement.

« Santé et qualité de l'environnement intérieur dans les bâtiments » de Claude-Alain Roulet (ingénieur physicien et privat docent à l'EPFL / LESO – Laboratoire d'Energie Solaire et



### Bâtir - Manuel de la construction

Auteur:	René Vittone
Domaine/Collection:	Architecture
ISBN:	2-88074-251-X
Prix pour la Suisse:	159.60 CHF
Prix à l'exportation:	105.50 euros



### Santé et qualité de l'environnement intérieur dans les bâtiments

Auteur:	Claude-Alain Roulet
Domaine/Collection:	Architecture, Environnement
ISBN:	2-88074-547-0
Prix pour la Suisse:	89.00 CHF
Prix à l'exportation:	61.60 euros

de Physique du bâtiment) intéresse les professionnels et tous ceux qui se lancent dans la construction ou la rénovation d'une habitation. Il fait le point sur les connaissances actuelles dans ce domaine en pleine évolution (énergie et confort dans le bâtiment). Il explique aussi les différents phénomènes physiques en jeu, y compris des questions peu discutées mais très importantes, tels les effets des divers polluants et microorganismes présents dans l'habitation.

Ce livre aborde notamment les aspects du confort thermique, de la qualité de l'air, de l'éclairage et l'acoustique, de la protection contre l'humidité et les moisissures ainsi que du diagnostic. A la fois lisible et fouillé, il permet au néophyte et au spécialiste d'enrichir leurs connaissances et leurs réflexions.

SOCOMHAS – Société de communication de l'habitat social, éditrice de la  
**Revue HABITATION**  
organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'ASH romande

Société ou personne individuelle : .....

Lieu et adresse : .....

Nous souscrivons

..... abonnement(s) annuel au tarif de

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Fr. 70.- Pour la Suisse  | <input type="checkbox"/> Fr. 40.- Membre ASH  |
| <input type="checkbox"/> Fr. 90.- Pour l'étranger | <input type="checkbox"/> Membre ASH souhaitant tarif dégressif pour abonnements supplémentaires |
| <input type="checkbox"/> Fr. 45.- Etudiant        |   |

..... part(s) sociale(s) SOCOMHAS à Fr. 200.- + Fr. 20.- de frais

Date :..... Signature : .....

Bulletin à retourner à : SOCOMHAS, c/o Groupe GECO SA, Case postale 2933,  
1002 Lausanne ou à faxer au no 021/310.14.20



MACONNERIE - GENIE-CIVIL

RENOVATIONS - TRANSFORMATIONS

OUVRAGES D'ART - FORAGES

ASSAINISSEMENT DE BETON

## M. RUSCONI & Cie SA



Chemin de la Clochette 7  
Case postale 435  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
e-mail : [mr.rusconi@bluewin.ch](mailto:mr.rusconi@bluewin.ch)

Tél. 021/641 05 05  
Fax 021/641 05 00

Succursales :  
Bussigny-près-Lausanne – Crissier – Lausanne – Pully –  
Renens – Vufflens-la-Ville

# Chauffage – Ventilation – Climatisation

**Bernard  
Chevalley SA**

1004 Lausanne – 123, avenue d'Echallens  
Tél. (021) 625 74 26 – Fax (021) 625 81 51  
e-mail: f.chevalley@chevalley-sa.ch

- Réalisations tous systèmes
- Entretien – Dépannage
- Télécontrôle – Télésurveillance
- Télégestion d'installations



Electricité  
Téléphone  
Télématique

tél. 0848CHAILLET

www.chailletsa.com

commerce de lustrerie: Terreaux 10, Lausanne  
tél. 021 312 12 20



**Couchant 24  
1007 Lausanne**

tél. 021 620 75 20  
fax 021 620 75 35

Eric Sansonnens  
Anne-Christine  
Pasche Sansonnens

**Davel 4  
1096 Cully**

tél. 021 799 20 10  
fax 021 799 24 96

Pascal Giroud

**Gollion 15  
1305 Penthalaz**

tél. 021 861 34 27  
fax 021 861 34 02

Serge Sommer



# Chaleureusement recommandé.

Les systèmes de chauffage au mazout modernes sont tellement efficaces qu'ils contribuent à économiser nos ressources et, ainsi, à préserver notre environnement. Hotline 021 732 18 61 ou [www.mazout.ch](http://www.mazout.ch)

**SE CHAUFFER AU MAZOUT.**

POUR LE FUTUR: LA BONNE DÉCISION.



# Un partenariat rentable

Le financement de la construction de logements sociaux nous tient à cœur. Outre le simple aspect économique, nous accordons une grande importance aux critères sociaux, éthiques et écologiques.

C'est la raison pour laquelle de nombreuses coopératives de construction et d'habitation nous ont choisis pour partenaire.

**Profitez vous aussi  
de notre solide expérience.**

2301 **La Chaux-de-Fonds**  
30, avenue Léopold-Robert  
tél. 032 910 93 93

1204 **Genève**  
6-8, place Longemalle  
tél. 022 818 44 44

2001 **Neuchâtel**  
3, rue du Temple-Neuf  
tél. 032 722 59 59

1800 **Vevey**  
15, avenue Général-Guisan  
tél. 021 925 93 20

1701 **Fribourg**  
35, rue de Romont  
tél. 026 347 45 60

1003 **Lausanne**  
21, rue St-Laurent  
tél. 021 310 63 11

1951 **Sion**  
46, place du Midi  
tél. 027 327 44 20

1400 **Yverdon-les-Bains**  
4-6, rue du Casino  
tél. 024 425 51 88

**banque coop**